

**Председателю
Арбитражного суда Иркутской области
Батразу Константиновичу Алдазову**
Адрес: 664025, г. Иркутск, б-р Гагарина, дом 70.

От: Дудченко Петра Сергеевича
04.02.1984г рождения, место рождения п. Забитуй,
Аларский район Иркутская обл.
Паспорт серия 2518 №523294, выдан ГУ МВД
РОССИИ по Иркутской области 25.06.2018 г., код
подразделения 380-038.
Зарегистрирован по адресу: 669456, Иркутская область,
Аларский район, пос. Забитуй, ул. Гоголя, д. 47, кв. 2.
Адрес проживания и направления
корреспонденции: 664082, город Иркутск, проезд
Юрия Тена, д. 14/1. кв. 35.
Тел.: 8-9025-42-17-17
Email: dps.irk@gmail.com

Представитель Дудченко П.С:
Родионов Александр Николаевич
Адрес: гор. Иркутск, ул. Байкальская, дом 180, кв. 43.
Телефон: 89246337546, 89148956774
Email: bp.irk@mail.ru

Должник: ООО «Сибиря»
ОГРН 1083827000828, ИНН 3830907305
Адрес: 666203, Иркутская область, п. Качуг, ул.
Красноармейская, 26.
В лице конкурсного управляющего
ООО «Сибиря»
Мельника Александра Владимировича
Адрес для направления почтовой корреспонденции:
664007, гор. Иркутск, а/я 277.
Адрес электронной почты: a_v_melnik_m3@mail.ru,
Телефон 89025136395.

Заявление
о допущенных Арбитражным судом Иркутской области
нарушениях при продаже имущества должника банкрота

1. Арбитражным судом Иркутской области судьей Сеничевой О.М. 16 июля 2017года было вынесено Определение по делу о банкротстве №А19-11090/2015. В соответствии с указанным Определением Арбитражным судом был утвержден порядок реализации имущества должника – ООО «Сибиря». Данное определение было вынесено судом незаконно, так как суд утвердил порядок реализации имущества должника банкрота ООО «Сибиря» с нарушением статьи 35 Земельного кодекса РФ.

В статье 35 Земельного кодекса РФ установлено следующее положение:

Часть 4. *Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.*

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

ПЛЕНУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ в ПОСТАНОВЛЕНИИ от 24 марта 2005 г. N 11 «О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, СВЯЗАННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА» в пункте 11 дал судам следующие разъяснения:

Согласно пункту 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Такой же порядок отчуждения принадлежащих одному лицу земельных участков и находящихся на них объектов недвижимости должен применяться и при прекращении права на землю в случае реквизиции, конфискации здания, строения, сооружения, обращения взыскания на указанное имущество по обязательствам его собственника (статьи 242, 243, 237 ГК РФ).

В соответствии с вынесенным Определением, Арбитражный суд Иркутской области утвердил порядок продажи имущества должника – банкрота предложенный конкурсным управляющим Мельником Александром Владимировичем. В пункте 2 данного Определения, среди прочего имущества Должника ООО «Сибиря», был также утвержден порядок продажи следующего недвижимого имущества должника:

Земельного участка площадью 37261 м2, кадастровый №38:08:140127:0041, место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Административное здание-контора 227,6 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0400. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Здание гаража 316,73 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0401. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Здание котельной 77,2 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0402. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Однако, определяя и утверждая порядок продажи данного имущества, арбитражный суд не выяснил такого важного момента как наличие на указанном земельном участке вышеперечисленных объектов недвижимости. Суд тем самым допустил продажу всех указанных объектов, в том числе и земельного участка разными лотами. Тем самым было нарушено арбитражным судом требование статьи 35 Земельного кодекса РФ.

Вынесение указанного незаконного Определения арбитражным судом привело к тому, что продажа имущества должника – ООО «Сибиря» проводилась на электронных торгах с нарушением статьи 35 Земельного кодекса РФ.

31 марта 2017 года конкурсным управляющим Мельником А.В. был продан вышеуказанный земельный участок должника за символическую цену - 29102,01 рублей!!! При этом, при продаже данного земельного участка конкурсный управляющий, и лицо приобретшее на торгах земельный участок (ООО «Пилон») знали о том, что на нем имеются вышеназванные объекты недвижимости. Тем не менее, сделка

по продаже земельного участка была заключена данными сторонами. Такая сделка является ничтожной в соответствии с требованиями статьи 168 ГК РФ и 35 Земельного кодекса РФ.

Однако расторгать такую сделку конкурсный управляющий не собирается, хочет пойти в обход закону, что противоречит статье 10 ГК РФ. А именно, конкурсный управляющий хочет в настоящее время выделить из состава проданного земельного участка землю под находящимися на нем объектами недвижимости и продавать их также отдельными лотами.

Такое положение вещей и установление такого незаконного порядка продажи имущества должника, будет противоречить не только нормам Гражданского кодекса РФ но и будет противоречить тем целям, которые поставлены перед процедурой банкротства - установленные Федеральным законом «О несостоятельности» №127-ФЗ, а именно наиболее полное удовлетворение интересов кредиторов.

Считаю, что указанное Определение Арбитражного суда Иркутской области от 16.01.2017г является незаконным и его следует отменить в связи с открывшимися новыми обстоятельствами. Суду следует рассмотреть и утвердить иной порядок реализации имущества должника – ООО «Сибиря», который будет соответствовать требованиям законодательства РФ.

2. Утвержденный судом и действующий порядок реализации имущества должника ООО «Сибиря» является причиной возникновения иных споров и нарушения прав иных граждан, в том числе и моих прав. Указанные и допущенные судом и конкурсным управляющим нарушения существенным образом затронули и мои имущественные права.

Я, Дудченко Петр Сергеевич, участвовал в электронных торгах, которые проводились на электронной торговой площадке Аукцион-Центр. Торги проводились организатором торгов конкурсным управляющим Мельником Александром Владимировичем по продаже имущества должника банкрота - ООО «Сибиря». Должник: ООО «Сибиря». 666203, Иркутская область, п. Качуг, ул. Красноармейская, 26. ОГРН 1083827000828, ИНН 3830907305. Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 3004687.

Предметом торгов являлось следующее имущество.

ЛОТ №1. Административное здание-контора 227,6 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0400. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

ЛОТ №2. Здание гаража 316,73 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0401. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

ЛОТ №3. Здание котельной 77,2 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0402. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Указанные лоты продавались без земельного участка, на котором расположены данные объекты. При подаче заявки на участие в торгах я не знал и не мог знать о том, что указанные объекты продаются отдельно от земельного участка который ранее был уже конкурсным управляющим продан.

В отношении каждого Лота мной была подана заявка на участие в торгах. Кроме меня заявку по всем трем лотам также подала **Кирзнер Ольга Игоревна** (664046, г. Иркутск, ул. Байкальская, д.160А, кв.13; ИНН: 380802438670).

Однако конкурсный управляющий отказался признавать меня и второго участника Кирзнер О.В. участником торгов, мотивируя это тем, что якобы, на момент подачи заявки не было подтверждено поступление задатка от обоих участников.

На самом деле, основанием для признания торгов несостоявшимися, предполагаю, явился сговор между организатором торгов и заинтересованными лицами, с целью продажи данных объектов недвижимости только строго определенным лицам, а именно - Кирзнер Ольге Игоревне (664046, г. Иркутск, ул. Байкальская, д.160А, кв.13; ИНН: 380802438670).

Кирзнер Ольга Игоревна является единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью «Пилон»** (664046, Иркутская обл., г. Иркутск, Байкальская ул., д.160А, кв.13; ИНН: 3811045946; ОГРН: 1153850043995). Генеральным директором данного общества является Ваккар Сергей Константинович.

При этом, ООО «Пилон» является собственником земельного участка площадью 37261 м2, кадастровый №38:08:140127:0041, место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Данный земельный участок ООО «Пилон» приобрело в собственность 31 марта 2017года, который оно купило также на торгах проводимых тем же самым организатором торгов - конкурсным управляющим Мельником Александром Владимировичем. Торги проводились по продаже имущества того же самого должника - ООО «СиБиИрия» (666203, Иркутская область, п. Качуг, ул. Красноармейская, 26. ОГРН 1083827000828, ИНН3830907305).

Указанный земельный участок был реализован конкурсным управляющим на электронной торговой площадке «Аукцион-Центр». Идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 1605819.

Начальная цена продажи земельного участка на данном аукционе была объявлена организатором торгов в размере 29 102,01 рублей. Считаю, что цена была существенно занижена организатором торгов.

Согласно ПРОТОКОЛУ №1373-ОАОФ/2/14 «О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА» от 31.03.2017г. победителем торгов был признан конкурсным управляющим ООО «Пилон», которое якобы предложило самую высокую цену - 29102,01 рублей (цена идентичная заявленной на начало торгов). Представляется странным, что иные участники данных торгов (еще трое участников), которые были допущены к торгам, вообще не предложили иной цены покупки данного земельного участка.

Таким образом, ООО «Пилон» приобрело земельный участок, площадью 37261 м2, кадастровый №38:08:140127:0041, место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база, за цену в 29102,01 рублей.

Важным фактом является то, что организатор торгов Мельник А.В. при организации аукциона по продаже указанного земельного участка не указал, ни в одном из сообщений (ни в ЕФРСБ, ни в газете коммерсант, ни на сайте электронной площадки) что на указанном земельном участке имеются объекты недвижимости, которые не были предметом продажи одновременно с земельным участком. На самом же деле на данном земельном участке имеются следующие объекты недвижимости:

Административное здание-офиса 227,6 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0400. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Здание гаража 316,73 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0401. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

Здание котельной 77,2 м2, кадастровый № 38:08:140127:0041:25:218:001:007855250:0402. Место нахождения: Иркутская область, п. Качуг, ул. Юбилейная, 9, производственная база.

То есть, на земельном участке, который был продан ООО «Пилон» конкурсным управляющим в марте 2017года, имеются объекты недвижимости, которые являлись предметом торгов, в которых принимал участия я, Дудченко Петр Сергеевич и Кирзнер Ольга Игоревна.

